

平成25年度 事務事業評価調書（平成24年度実績分）

事務事業名		固定資産税標準宅地鑑定評価業務			
所管部局	財務部	部局長名	古味 勉	予算事業名	賦課事務費
所管部署	資産税課	所属長名	岩原 圭祐	予算事業科目(平成25年度)	010202020301

1 事業の位置付け

2011 高知市 総合計画・実施計画 施策体系での位置付け					
施策の大綱	99	その他の行政経費及び一般行政経費	施策取組方針	その他の行政経費及び一般行政経費	
政策	99	その他の行政経費及び一般行政経費			
施策	99	その他の行政経費及び一般行政経費			
2 事業の根拠・性格			法定受託事務		
法律・政令・省令	地方税法第341条～第441条				
県条例・規則・要綱等					
市条例・規則・要綱等	高知市税条例第54条～第78条				
その他(計画, 覚書等)					

3 事業の目的・内容等

対象	誰(何)を対象に	高知市の市街化区域にある土地			
意図	どのような状態にしていくのか	適正な固定資産税の土地評価を行う。			
手段	事業実施体制等	鑑定評価を業務委託する。	事業開始年度	平成6年度	
			事業終了年度		
活動内容	どのような事業活動を行うのか	<ul style="list-style-type: none"> ●鑑定評価地点を決定し, 委託業者が鑑定評価を行う。 ●標準宅地の適正な時価から路線価を設定する。 			
成果指標	事業目的の成果を測る指標		指標設定の考え方		
	A	鑑定評価地点数	1年間に鑑定評価を行った地点の合計		
	B				
	C				

4 事業の実績等

			22年度	23年度	24年度	25年度(計画)	備考欄	
成果指標	A	鑑定評価地点数	目標 1,641地点	8地点	3地点	1,680地点	市内全域の鑑定評価は3年に一度の評価替えに合わせ, 基準年度の前年1月1日現在で鑑定評価しており, 前回は22年度で, 次は25年度に実施する。基準年度を除く年は, 新しく鑑定の必要となった地点を鑑定評価している。	
		実績	1,641地点	8地点	3地点			
	B	目標						
		実績						
	C	目標						
		実績						
投入コスト	① 事業費	決算額 (千円)	92,805	450	169	97,373		
		財源内訳	国費 (千円)					
			県費 (千円)					
			市債 (千円)					
			その他 (千円)					
			一般財源 (千円)	92,805	450	169		97,373
	翌年度への繰越額 (千円)							
	② 概算人件費等	人件費等 (千円)	10,800	3,600	3,700	11,100		
		正規職員 (千円)	10,800	3,600	3,700	11,100		
		その他 (千円)						
		人役数 (人)	1.50	0.50	0.50	1.50		
		正規職員 (人)	1.50	0.50	0.50	1.50		
		その他 (人)						
	総コスト= ① + ② (千円)		103,605	4,050	3,869	108,473		
	市民1人当たりコスト (円)		306	12	11			総コスト/年度末人口
年度末住民基本台帳人数 (人)		339,130	337,875	338,397				

5 成果指標で表せない事業成果・市民満足度・その他課題点等

固定資産の評価は3年に一度見直しを行っており、平成24年度は評価替えに伴う事業ではなく、新しく評価の必要となった3地点を鑑定評価した。25年度は評価替えに伴う事業となり市内全域1,680地点の鑑定評価を予定している。
 鑑定地点数を削減すれば経費の節減となるが、納税者個々の土地に適正な評価をするためには一定の鑑定箇所が必要である。

6 所属長評価

評価項目		評価基準	1次	平均点数	評価内容の説明
事業実施の必要性	① [施策体系等での位置付け] 事業の実施が市の総合計画・実施計画・市長マニフェスト等の目標達成に結びつくか、又は、事業の根拠等に結びつくか	A (5) 結びつく	A	5.0	土地評価に対する市民の関心は、近年の景況からも非常に高く、課税業務の適正化や説明責任はますます重要になっている。 本事業は、固定資産評価基準に基づき行う、適正な土地路線価算出のため必要不可欠な事業である。
		B (3) 一部結びつく			
		C (1) あまり結びつかない			
		D (0) 結びつかない			
	② [市民ニーズの傾向] 事業の実施に対する市民のニーズ（需要量）の傾向はどうか	A (5) 非常に多い、急増している	A		
		B (3) 横ばいである			
		C (1) 少ない、減少している			
		D (0) ほとんどない			
事業内容の有効性	③ [成果の達成状況] 事業の成果指標の達成状況は順調か	A (5) 十分に達成している	A	5.0	固定資産税の土地評価は、地価公示価格の7割を目標に評価の均衡化・適正化を図っている。現状では地価公示地点数が極めて限られているため県地価調査価格及び鑑定評価を基準としている。 平成24年度は新しく評価の必要となった3地点の鑑定評価を行った。
		B (3) 概ね達成している			
		C (1) あまり順調ではない			
		D (0) 十分な成果を望めない			
	④ [事業の手法・活動内容] 事業成果の向上のための手法・活動内容の妥当性	A (5) 妥当である	A		
		B (3) 概ね妥当である			
		C (1) 検討の余地がある			
		D (0) 見直しが必要である			
事業実施の効率性	⑤ [アウトソーシングの可能性] 事業の実施にかかる民間活力利用の可能性	A (5) 実施済・できない	A	4.0	鑑定評価は、法により不動産鑑定士又は不動産鑑定士補しかできないものであることから、本市の実情に詳しい鑑定士協会に委託している。 経費削減については、これまでも鑑定地点の絞り込みによる地点数の削減や鑑定単価の減額等により委託料の見直しを進めてきたが、今後も引き続き見直しの余地があるか検討していく。
		B (3) 行政主体が望ましい			
		C (1) 検討の余地はある			
		D (0) 十分可能である			
	⑥ [事業統合・連携・コスト削減] 類似事業との統合・連携やコスト削減の可能性	A (5) 現状が望ましい・できない	B		
		B (3) 概ね効率的にできている			
		C (1) 検討の余地がある			
		D (0) 十分可能である			
事業実施の公平性	⑦ [受益者の偏り] 事業の受益者が特定の個人(団体)等に偏りがなく公平性が保たれているか	A (5) 極めて公平性が高い	B	4.0	本事業の受益は、本市における宅地の全所有者であり、税額ベースでは納税額の大半が対象となる。 適正課税のための事業という内容からは受益者負担はなじまない。
		B (3) 概ね保たれている			
		C (1) 偏っている			
		D (0) 公平性を欠いている			
	⑧ [受益者負担の適正化] 事業実施の財源として、受益者負担割合(一般財源負担割合)は妥当か。補助金等交付事業の場合、対象経費は妥当か。	A (5) 適正な負担割合である	A		
		B (3) 概ね適正な負担割合である			
		C (1) 検討の余地がある			
		D (0) 検討すべきである			
総合点	18.0	総合評価	○ A 事業継続 (総合点が16点以上で、各項目の平均点数がいずれも2点を超える場合)		
			B 経費削減に努め事業継続 (総合点が12点以上16点未満で、各項目の平均点数がいずれも2点を超える場合)		
			C 事業縮小・再構築の検討 (総合点が4点以上12点未満 又は 各項目の平均点数のいずれかで2点以下がある場合)		
			D 事業廃止・凍結の検討 (総合点が4点未満 又は 各項目の平均点数のいずれかで1点以下がある場合)		

7 部局長評価

総合評価	評価理由・今後の方向性等
○ A 事業継続	法に基づく自治事務であり、固定資産税（土地）の課税標準額を決定するための必須業務。 市民の信頼を損ねることの無いよう、今後も事業実施における効率性や公平性の確保に努めていくこととする。
B 経費削減に努め事業継続	
C 事業縮小・再構築の検討	
D 事業廃止・凍結の検討	

8 特記事項